

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 通用環球醫療集團有限公司

# GENERTEC UNIVERSAL MEDICAL GROUP COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號:2666)

### 有關出售基礎資產及ABS之 須予披露交易

#### 出售事項

於2022年11月30日（交易時段後），本公司的直接全資附屬公司環球租賃（作為賣方及原始權益人）與海通資管（作為買方及ABS計劃項目管理人）訂立環球租賃資產出售協議，據此（其中包括）環球租賃有條件同意按環球租賃代價人民幣1,352,000,000.00元出售，而海通資管有條件同意按該代價購買環球租賃基礎資產。

#### ABS

環球租賃已任命海通資管為ABS計劃項目管理人，海通資管將根據ABS計劃相關文件發行ABS，該ABS將於上交所上市及交易。為發行該ABS，海通資管已與環球租賃簽署環球租賃資產出售協議。

#### 上市規則釋義

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則的通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，

於2022年11月30日（交易時段後），本公司的直接全資附屬公司環球租賃（作為賣方及原始權益人）與海通資管（作為買方及ABS計劃項目管理人）訂立環球租賃資產出售協議，據此（其中包括）環球租賃有條件同意按環球租賃代價人民幣1,352,000,000.00元出售，而海通資管有條件同意按該代價購買環球租賃基礎資產。

環球租賃已任命海通資管為ABS計劃項目管理人，海通資管將根據ABS計劃相關文件發行ABS，該ABS將於上交所上市及交易。為發行該ABS，海通資管已與環球租賃簽署環球租賃資產出售協議。

據海通資管確認，於本公告日期，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，海通資管及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### **環球租賃資產出售協議**

日期：

2022年11月30日

訂約方：

賣方：環球租賃

買方：海通資管

### **將予出售的環球租賃基礎資產：**

環球租賃基礎資產指環球租賃於基準日根據相關環球租賃融資租賃項目享有的權益（現在及未來、現有及或有）。環球租賃基礎資產包括：(1)根據環球租賃融資租賃項目向承租人租賃相關租賃物業享有的全部債權，包括未償本金餘額、利息、違約金、損失賠償金、相關租賃物業的留購價款、依據環球租賃融資租賃項目以對租賃物件處置所得償付承租人應向環球租賃償還的款項及其他根據環球租賃融資租賃項目應由承租人於基準日（包括該日）向環球租賃償還的款項；(2)擔保該等債權的全部附屬擔保權益；(3)清收、出售或以其他方式處置環球租賃基礎資產的回收款；(4)請求、起訴、收回或接受與環球租賃基礎資產有關的所有應償付款項（不論是否應由環球租賃融資租賃項目項下的承租人償付該等款項）的權利；及(5)來自有關環球租賃基礎資產的承諾的利益以及主張環球租賃基礎資產的一切權利及法律救濟權利。

於基準日，環球租賃基礎資產的賬面值，即租賃應收款項的攤銷成本減任何減值撥備，約為人民幣1,352.2百萬元。

於支付環球租賃代價後，環球租賃將不再擁有環球租賃基礎資產的任何權益。海通資管將於該等資產交付日後取得有關環球租賃基礎資產的所有權利。

## **環球租賃代價：**

海通資管就出售事項向環球租賃應付的環球租賃代價為人民幣1,352,000,000.00元，環球租賃代價應於交付環球租賃基礎資產當天支付。

環球租賃與海通資管同意，與出售事項有關的增值稅將由環球租賃承擔，其他的任何稅費由環球租賃及海通資管依照中國有關法律法規的規定各自承擔，法律法規沒有明確規定的稅費由環球租賃承擔。因磋商、簽署及履行環球租賃資產出售協議而產生的其他費用及開支（包括但不限於相關中介代理費用）亦將由環球租賃與海通資管分別承擔，不論該協議項下擬進行的交易完成與否。

環球租賃代價乃由環球租賃與海通資管考慮到環球租賃基礎資產的預期回報率與ABS計劃的預期回報率等因素，經公平磋商而釐定。經考慮與環球租賃融資租賃項目及環球租賃基礎資產相關的信貸風險，出售事項的環球租賃代價較環球租賃基礎資產的未償本金總額（約人民幣1,352.2百萬元）折價約人民幣0.2百萬元。

## **先決條件：**

### **環球租賃履行義務的先決條件**

環球租賃履行其於環球租賃資產出售協議項下的義務，須待以下條件於ABS計劃設立日期或之前達成或獲環球租賃書面表示放棄（視情況而定）後，方可作實：

- (a) 海通資管已正式簽署並向環球租賃交付環球租賃資產出售協議及ABS計劃的其他相關文件；
- (b) 海通資管已取得就履行環球租賃資產出售協議及ABS計劃項下的各項義務所需的全部同意、批准及授權，包括但不限於海通資管簽署環球租賃資產出售協議所需的內部授權文件（如適用）；及
- (c) 環球租賃已收到海通資管最新的證券業務許可證、營業執照及公司章程副本。

### **海通資管履行義務的先決條件**

海通資管履行其於環球租賃資產出售協議項下的義務（包括但不限於支付環球租賃代價），須待以下條件於ABS計劃設立日期（或下文另行列明的日期）或之前達成或獲海通資管書面表示放棄（視情況而定）後，方可作實：

- (a) 環球租賃已正式簽署並向海通資管交付環球租賃資產出售協議及ABS計劃的其他相關文件，而且環球租賃已於ABS計劃設立日期或之前向海通資管指定的資產服務機構交付有關環球租賃基礎資產的所有文件，並提供完整的環球租賃基礎資產清單；
- (b) 海通資管已收到環球租賃的營業執照及公司章程副本；
- (c) 環球租賃已就履行環球租賃資產出售協議項下的各項義務取得一切必要的批准、同意及授權

包括但不限於環球租賃簽署及履行環球租賃資產出售協議所需的相關董事會決議案副本等內部授權文件；

- (d) 已正式設立ABS計劃；
- (e) 截至海通資管向環球租賃支付環球租賃代價的日期，環球租賃未違反在環球租賃資產出售協議及有關ABS計劃的其他文件內作出的任何陳述及保證；
- (f) 海通資管對環球租賃基礎資產及相關租賃物件作出的盡職調查已經完成；及
- (g) 截至環球租賃基礎資產交付日，環球租賃基礎資產及相關租賃物件的狀況符合環球租賃資產出售協議的有關約定。

#### 贖回安排：

#### 不合格資產

在基準日、交付環球租賃基礎資產日期或就環球租賃基礎資產作出的陳述及保證所規定的其他日期，不符合就此作出的陳述及保證的環球租賃基礎資產，均為「**環球租賃不合格資產**」。

根據環球租賃資產出售協議，海通資管或ABS計劃的資產服務機構須於ABS計劃期間內就發現任何環球租賃不合格資產向環球租賃發出書面通知。環球租賃須根據環球租賃資產出售協議條款向海通資管贖回該等環球租賃不合格資產。

環球租賃不合格資產贖回價格為在贖回起算日24時的以下項目之和：

- (a) 環球租賃不合格資產的未償還本金餘額；
- (b) 截至相關贖回起算日，有關該等環球租賃基礎資產的所有已經被核銷（就環球租賃資產出售協議而言，指壞賬核銷）的本金；及
- (c) 於基準日至相關贖回起算日期間，上文(a)及(b)項所述金額的全部應付卻未支付的利息。

#### 一般基礎資產

環球租賃基礎資產中，除環球租賃不合格資產外，均為「**環球租賃一般基礎資產**」。

根據環球租賃資產出售協議，環球租賃有權向海通資管發起書面申請，申請贖回環球租賃一般基礎資產。環球租賃申請贖回環球租賃一般基礎資產，應在書面申請中列明有關資產的基礎信息（包括但不限於租賃合同編號、承租人、贖回日期、租賃合同到期日、未償本息餘額、贖回價格、逾期天數等），經海通資管蓋章確認後方可予以贖回。

環球租賃一般基礎資產贖回價格為公允價值。

如環球租賃累計贖回的環球租賃一般基礎資產於基準日的未償本金餘額總和超過環球租賃基礎資產於基準日本金餘額的20%，贖回環球租賃一般基礎資產需受限於資產支持證券持有人大會批准。

### 清倉回購

根據環球租賃資產出售協議，如滿足以下所有條件，環球租賃（作為賣方）有權按照與海通資管約定的公允市價進行清倉回購：

- (a) 項目管理人已向優先級ABS持有人支付了資產管理協議項下優先級ABS的全部本金及預期收益；
- (b) 屆時存續的全部次級ABS持有人同意環球租賃進行清倉回購；及
- (c) 截至回購起算日24時，根據環球租賃資產出售協議所列公式計算出的剩餘基礎資產的市場價值不低於已約定金額。

### 服務協議

海通資管(作為ABS計劃的項目管理人)已與環球租賃簽訂了服務協議（「服務協議」），根據該協議，海通資管指定環球租賃為該ABS計劃的資產服務機構。

根據服務協議，環球租賃主要為環球租賃基礎資產提供以下服務：與債務人的關係維護，應收賬款的資產管理，融資租賃項目的跟蹤評估，應收賬款的催收查詢和報告，基礎交易合同變更管理，退租管理，基礎資產的風險管理及資料存儲。

根據服務協議，項目管理人不需要向環球租賃支付任何服務費用。

### 流動性支持承諾函

環球租賃(作為流動性支持方)已向項目管理人（代表優先級A級ABS持有人）發出了流動性支持承諾函，根據該承諾函，當下列未償還事件發生時，環球租賃不可撤銷地及無條件地承諾向項目管理人提供流動性支持服務：

- (a) 截至兌付日的前一個托管銀行報告日，ABS計劃指定賬戶內可供分配資金的金額不足以按約定的分配順序支付(i)相關的稅費及ABS計劃費用，(ii)流動性支持資金未償還額及流動性支持資金未償還利息，及(iii)優先A級ABS的當期應付預期收益；
- (b) 截至預期到期日的前一個托管銀行報告日，ABS計劃指定賬戶內可供分配資金的金額不足以按約定的分配順序支付 (i)流動性支持資金未償還額及流動性支持資金未償還利息，(ii)優先A級ABS的當期預期收益及/或未償還本金餘額，及(iii)ABS計劃承擔的稅收和費用；或
- (c) 當ABS計劃終止並按照清算計劃，ABS計劃賬戶內可供分配的資金不足以按約定的分配順序

支付(i)流動性支持資金未償還額及流動性支持資金未償還利息，(ii)優先A級ABS屆時未獲得支付的所有預期收益、本金，及(iii)ABS計劃承擔的稅收和費用。

流動性支持承諾函將自環球租賃簽署之日起生效，直至ABS計劃下的優先級ABS的本金和預期收益全部償還完畢。

### 有關環球租賃基礎資產的財務資料

根據本集團按照中國企業會計準則編制的未經審計財務信息，於截至2020年12月31日及2021年12月31日止年度歸屬於環球租賃基礎資產的淨利潤（稅前及稅後）載列如下：

	於截至2020年12月31日止年度 (人民幣：百萬元)	於截至2021年12月31日止年度 (人民幣：百萬元)
稅前淨利潤	5.30	8.56
稅後淨利潤	5.00	8.08

### 出售事項的財務影響及所得款用途

緊隨支付環球租賃代價後，環球租賃將不再擁有環球租賃基礎資產的權益。預期本集團於出售事項完成後將會實現損失淨額約人民幣0.2百萬元，即出售事項所得款項淨額與環球租賃基礎資產於環球租賃資產出售協議日期的未經審核賬面值之間的差額。從出售事項收取的所得款項淨額將用於本集團未來融資租賃交易。

### 本集團資料

本公司是一家專注於快速發展的中國醫療行業的醫療綜合服務供應商。本公司以自身豐富的醫療資源和強大的資金實力為支撐，致力於提升醫院的技術水準、服務能力、運營效果和管理效能，切實增強醫院綜合實力。

環球租賃為本公司直接全資附屬公司，是一家於1984年11月成立於中國的有限責任公司。環球租賃主要從事於融資租賃業務、租賃業務、租賃財產的殘值處理及維修及租賃交易諮詢和擔保等。

### 海通資管資料

海通資管是一家在中國境內註冊成立的有限責任公司，為海通證券股份有限公司的全資附屬公司。海通證券股份有限公司是一家在中國境內註冊成立的股份有限公司，其H股與A股分別於聯交所主板上市（股份代號：6837）和上交所上市（股份代號：600837）。海通資管系經中國證券監督管理委員會批准的具有辦理客戶資產管理業務資質的公司。

### 出售事項的理由及裨益

本集團以融資租賃為主要營運業務，加快資產周轉有利於提升整體收益率。於出售事項後，海通

資管將隨之將環球租賃基礎資產證券化，並在市場上為投資者推出ABS計劃。董事相信，於出售事項完成後透過ABS計劃將環球租賃基礎資產證券化，將會加快本公司資產的整體流轉量，並提升所帶來的整體收入。此外，出售事項將提前實現本公司即將賺取的收入，而從出售事項收取的所得款項將為本公司新項目的業務發展提供財務支持。

基於以上理由，董事（包括獨立非執行董事）認為該等協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，其項下擬進行的交易符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 上市規則釋義

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則的通知及公告規定。

## 釋義

「ABS」	由海通資管發行的基於環球租賃基礎資產的資產支持證券，由投資人認購並根據其條款享有權益
「ABS計劃」	海通資管於出售事項後就環球租賃基礎資產推出的資產支持證券購買計劃
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	通用環球醫療集團有限公司，一家於香港註冊成立並於聯交所主板上市的有限責任公司（股份代號：2666）
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「環球租賃」	中國環球租賃有限公司，一家成立於中國的有限責任公司，本公司全資附屬公司
「環球租賃資產出售協議」	環球租賃與海通資管於2022年11月30日簽署的有關出售事項的資產出售協議
「環球租賃代價」	環球租賃資產出售協議項下出售事項的總代價金額人民幣1,352,000,000.00元
「環球租賃融資租賃項目」	環球租賃（作為出租人）與其他承租人訂立的14個融資租賃交易項目，而自此產生的權益構成環球租賃基礎資產
「環球租賃基礎資產」	環球租賃於基準日根據相關環球租賃融資租賃項目享有的權益（現在及未來、現有及或有）。環球租賃基礎資產包括：(1) 環球租賃融資租賃項目向承租人租賃相關租賃物業享有的全部債權，包括未償本金餘額、利息、違約金、損失賠償金、相關租賃物業

的留購價款、依據環球租賃融資租賃項目以對租賃物件處置所得償付承租人應向環球租賃償還的款項及其他根據環球租賃融資租賃項目由承租人於基準日（包括該日）向環球租賃償還的款項；(2)擔保該等債權的全部附屬擔保權益；(3)清收、出售或以其他方式處置環球租賃基礎資產的回收款；(4)請求、起訴、收回或接受與環球租賃基礎資產有關的所有應償付款項（不論是否應由環球租賃融資租賃項目項下的承租人償付該等款項）的權利；及(5)來自有關環球租賃基礎資產的承諾的利益以及主張環球租賃基礎資產的一切權利及法律救濟權利

「董事」	本公司董事
「出售事項」	根據環球租賃資產出售協議出售環球租賃基礎資產
「本集團」	本公司及其附屬公司
「流動性支持承諾函」	環球租賃向項目管理人簽發的針對流動性支持服務的流動性支持承諾函
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國
「項目管理人」或「海通資管」	上海海通證券資產管理有限公司是一家在中國境內註冊成立的有限責任公司，為海通證券股份有限公司的全資附屬公司。海通證券股份有限公司是一家在中國境內註冊成立的股份有限公司，其H股與A股分別於聯交所主板上市（股份代號：6837）和上交所上市（股份代號：600837）
「基準日」	2022年11月20日
「贖回起算日」	根據環球租賃資產出售協議要求贖回相關租金收取期間的最後一日
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「上交所」	上海證券交易所
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「該等協議」	環球租賃資產出售協議、服務協議及流動性支持承諾函的統稱
「%」	百分比



承董事會命  
通用環球醫療集團有限公司  
**Genertec Universal Medical Group Company Limited**  
彭佳虹  
董事會主席

中國北京，二零二二年十一月三十日

於本公告日期，本公司的執行董事為彭佳虹女士（主席）、王文兵先生及俞綱先生；本公司的非執行董事為陳啟剛先生（副主席）、童朝銀先生、徐明先生及朱梓陽先生；而本公司的獨立非執行董事為李引泉先生、鄒小磊先生、許志明先生及陳曉峰先生。